

PROJECTACHTERGROND

Het oude plan voorafgaand aan de participatie en de overlegmomenten met Rijkswaterstaat telde 220 woningen.

Nieuw planvoorstel is opgesteld in mei 2020 met waardevolle input vanuit:

- A. Participatie omgeving
- B. Randvoorwaarden gemeente
- C. Aangepaste randvoorwaarden Rijkswaterstaat
- D. Drechtsteden verbindende gebiedsstrategie 2040
- E. Handreiking kwaliteit Drechtoevers

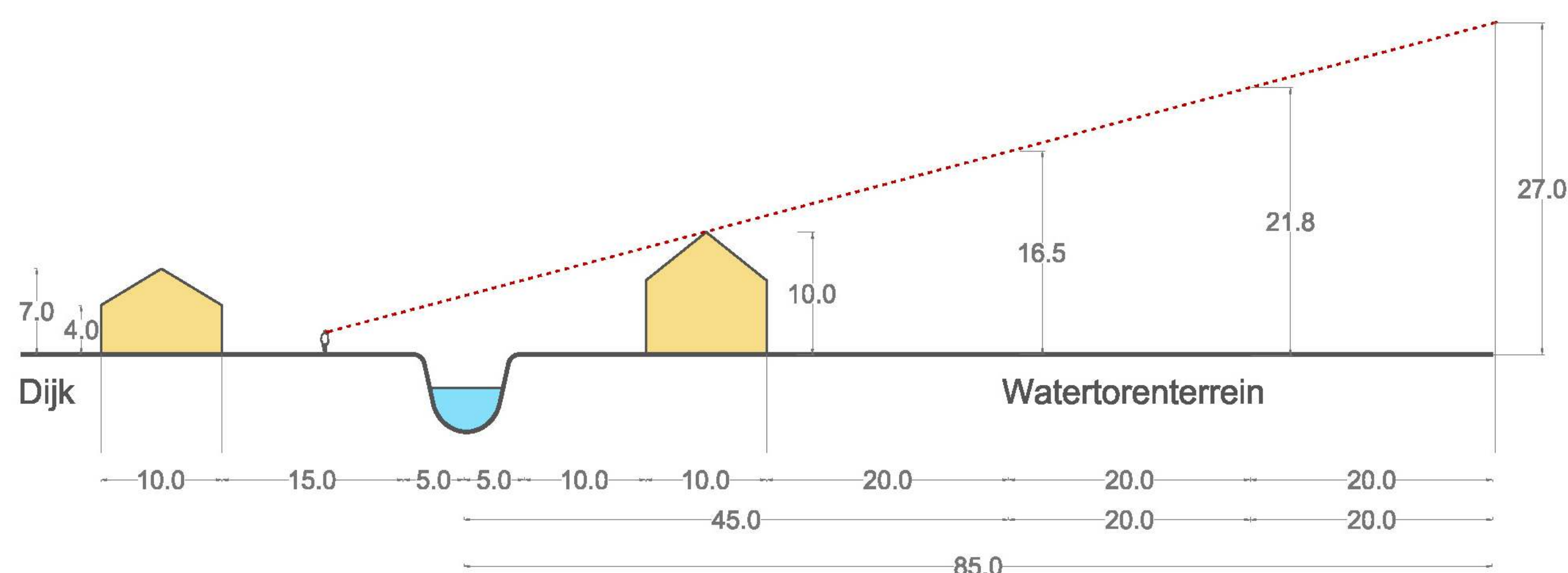


**Architectuur van de gebouwen is indicatief, deze wordt t.z.t. ontworpen*

DE VASTGESTELDE (D.D. 29 OKTOBER 2019) KADERS ZIJN:

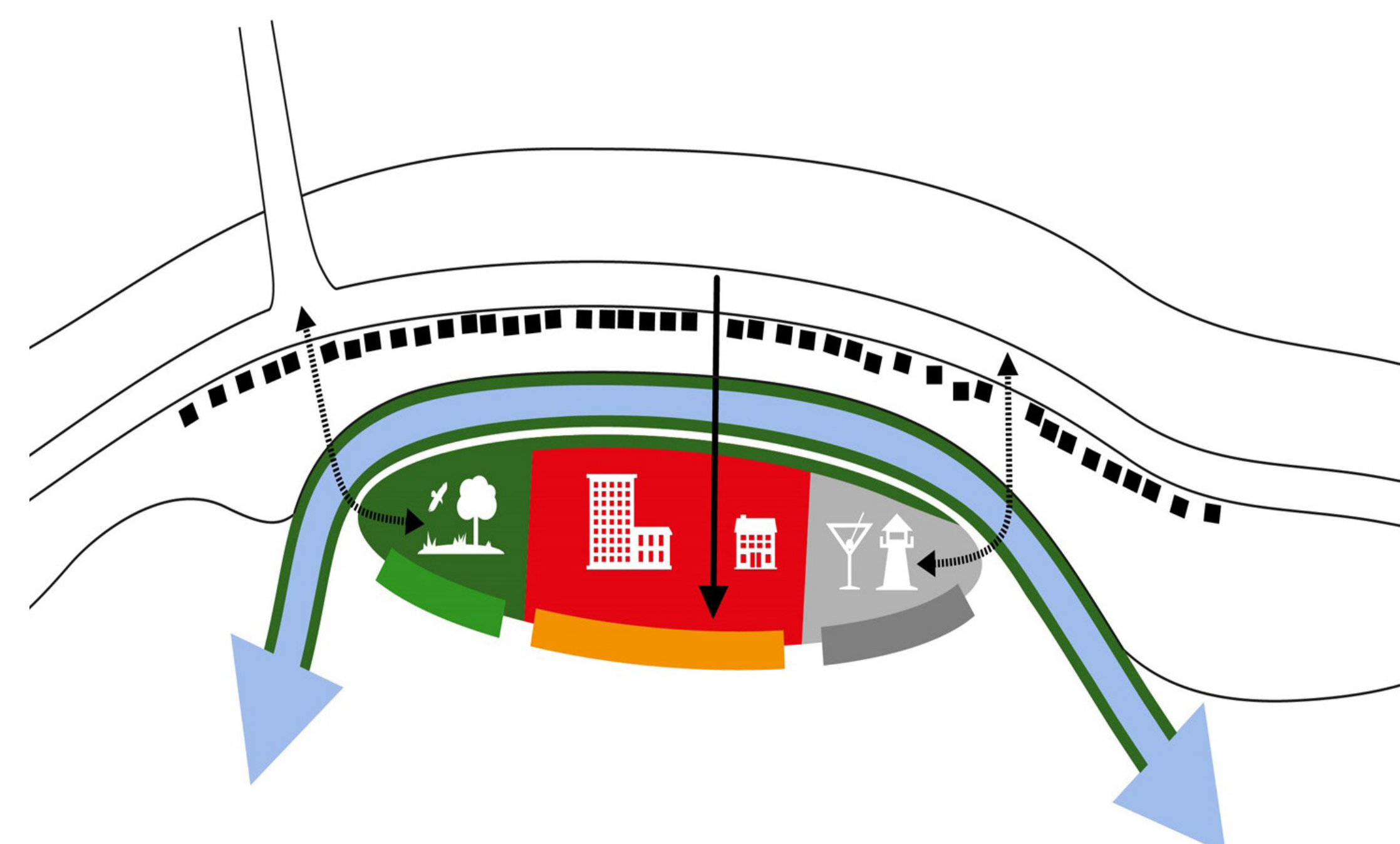
1. Het Watertorenterrein dient aan de functies wonen en recreëren invulling te geven;
2. Het Watertorenterrein dient een visitekaartje van Sliedrecht te zijn;
3. De watertoren dient een functie te krijgen (liefst op het gebied van horeca zoals een restaurant) en ruimtelijk ingepast te worden, bij voorkeur met een relatie tot het water;
4. De hoogte van de gebouwen op het terrein dient in relatie te staan tot de beleving vanaf het dijklint en te passen bij 'de Sliedrechtse schaal';
5. Het gebied van de voormalige Gantel dient ingericht te worden als 'tussenzone' tussen het dijklint en het Watertorenterrein;
6. Uit een landschappelijk inrichtingsplan moet blijken dat het Watertorenterrein een robuuste groene invulling krijgt;
7. De oever van de Merwede moet openbaar toegankelijk en een zo veel mogelijk doorlopende looproute zijn vanaf de Rivierdijk
8. Er dient sprake te zijn van een goede, veilige verkeersontsluiting die draagvlak heeft bij omwonenden

Principe doorsnede "Sliedrechtse schaal"



De hoogte van de gebouwen op het terrein dient in relatie te staan tot de beleving vanaf het dijklint en te passen bij 'de Sliedrechtse schaal';

Vastgestelde kaders

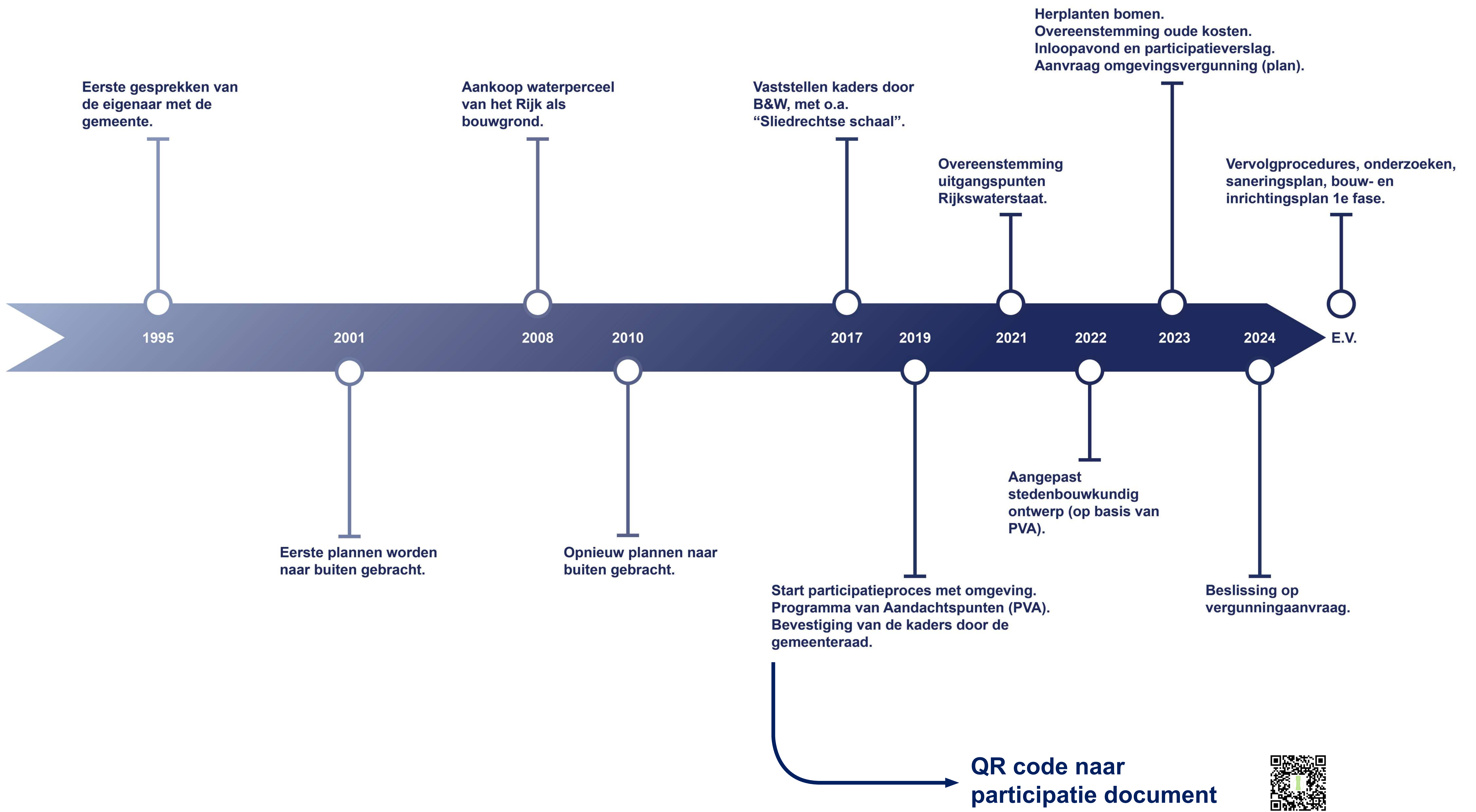


Samenvattende kaart van de vastgestelde kaders door gemeente Sliedrecht (d.d. 29 oktober 2019)



PROCES WATERTORENTERREIN SLIEDRECHT

Proces herontwikkeling Watertorenterrein



Openbare kade



ONDERZOEKEN EN UITVOERENDE PARTIJEN

| | |
|---------------------------------------|---|
| Rho adviseurs | Ruimtelijke onderbouwing: Ladder voor duurzame verstedelijking, stedenbouwkundige onderbouwing, verkeer, parkeren, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, archeologie, cultuurhistorie, planologisch relevante leidingen Water, bezonning, ecologie - gebieden/stikstof Aanmeldnotitie m.e.r.- beoordeling |
| AA Planadvies | Participatie, vaarweg, scheepvaart |
| IDDS | Bodemonderzoek, quick scan ontplofbare oorlogsresten |
| Witteveen + Bos | Externe veiligheid |
| Kraaij Akoestisch Adviesbureau | Akoestisch onderzoek (wegverkeerslawaai en industrielawaai) |
| Actiflow | Windhinder |
| Van der Goes en Groot | Ecologie - soorten |
| WEST8 | Ruimtelijk ontwerp stedenbouw en landschap |



Omgevingsvisie Sliedrecht



In de omgevingsvisie wordt het Watertorenterrein aangewezen als planlocatie woningbouw (Omgevingsvisie Sliedrecht)



VISIE OP HET WATERTORENTERREIN



Plankaart Watertorenterrein



Referentie voor de gantel



Referentie de Markt in Veere, een groene en besloten binnenruimte



Een groene, openbare kade aan de Merwede zoals de Adriaan Volkeringel



Entree langs de gantel*



Binnenterrein met gebakken materialen waar een wereld voor voetgangers en groen ontstaat*



Impressie van de openbare kade*

*Architectuur van de gebouwen is indicatief, deze wordt t.z.t. ontworpen



WATERTORENTERREIN ALS VISITEKAARTJE



Impressie van het binnenterrein met uitzicht op de Watertoren*



Visualisatie van de openbare ruimte aan de Beneden Merwede*



Oud plan voldeed niet aan de beoogde bouwhoogtes en voldeed niet aan het vrijhouden van het strandje



Het nieuwe plan respecteert de bestaande bouwhoogtes en het vrijhouden van het strandje



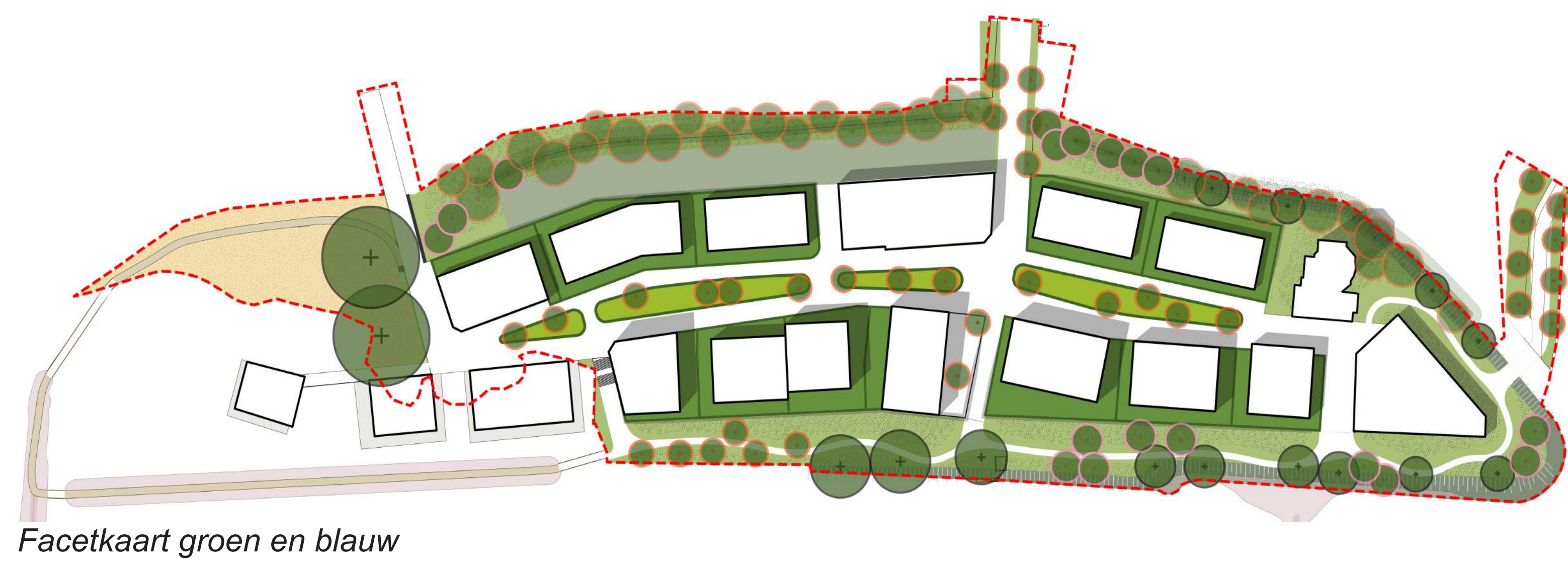
Vogelvlucht impressie Watertorenterrein*

*Architectuur van de gebouwen is indicatief, deze wordt t.z.t. ontworpen



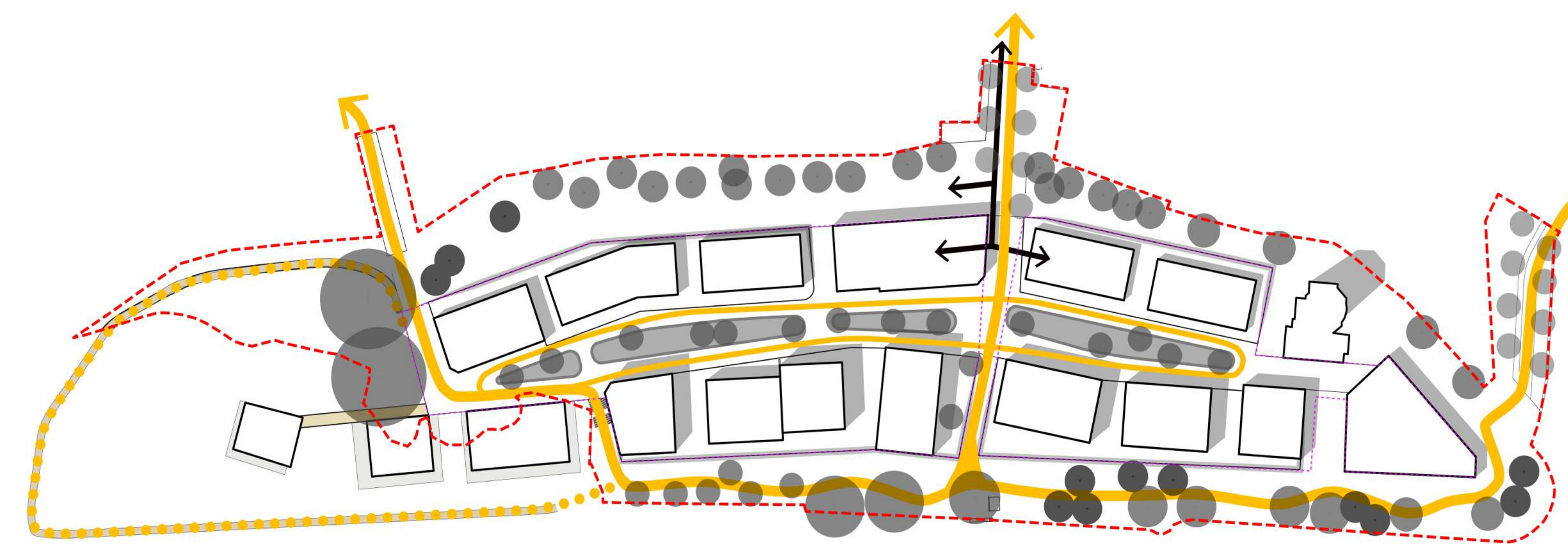
PRINCIPES VAN HET WATERTORENTERREIN

Het Watertorenterrein wordt in de toekomst het visitekaartje van Sliedrecht. De watertoren wordt in ere hersteld en is een eyecatcher voor het dorp Sliedrecht. Door de groene openbare kade aan de Beneden Merwede wordt circa 540 meter teruggegeven aan de Sliedrechter. Het intieme groene binnenterrein vormt een tegenhanger op de grote openbare ruimte aan de rivier. Door warme gebakken materialen in combinatie met veel groen wordt het binnenterrein een plek waar bewoners tot rust kunnen komen. Het langzaam verkeer voert de boventoon in het gebied, parkeren wordt geordend in de parkeerbak onder de bebouwing en onder het binnenterrein.



Facetkaart groen en blauw

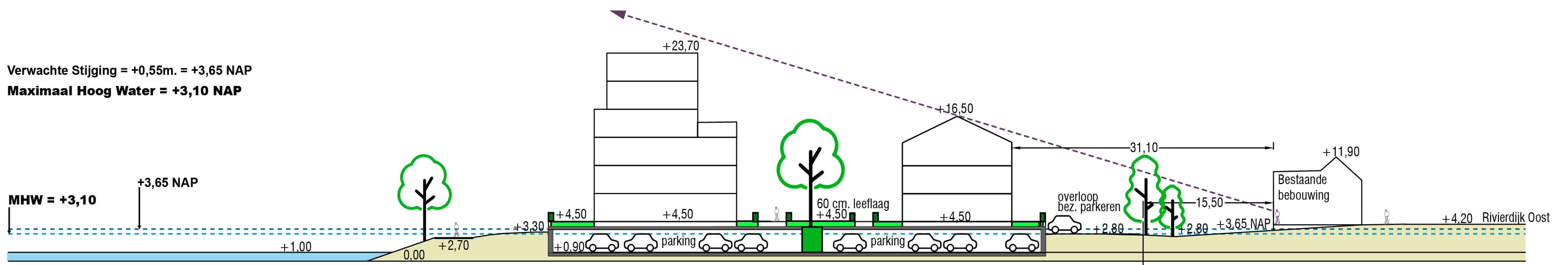
- Legenda**
- Nieuwe bebouwing
 - Bebouwing omgeving
 - Brink intensief beheer
 - Hagen
 - Prive tuinen
 - Extensief kruidrijk grasland
 - Intensief beheerd gras
 - Droge greppel met extensieve rietbeplanting
 - Prive tuinen huidige bebouwing Rivierdijk
 - Strand
 - Bestaande bomen
 - Nieuw geplante bomen
 - Toekomstig aan te planten bomen
 - Materiaal grasparkeren n.t.b.
 - Plangebied



Facetkaart routes

- Legenda**
- Nieuwe bebouwing
 - Langzaam verkeer routes
 - Entree parkeren
 - Parkeerbak
 - Plangebied

Verwachte Stijging = +0,55m. = +3,65 NAP
 Maximaal Hoog Water = +3,10 NAP



Principe doorsnede Watertorenterrein



Verschillende doorzichten maken de rivier zichtbaar vanaf het binnenterrein en vanaf de dijk, het binnenterrein krijgt een groene en warme sfeer*



Impressie van het binnenterrein*



Aanzicht openbaar 'ganzenstrandje'



Aanzicht vanaf de Beneden Merwede op het visitekaartje van Sliedrecht*

*Architectuur van de gebouwen is indicatief, deze wordt t.z.t. ontworpen

